

## 致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

承蒙委托，本估价机构委派注册房地产估价师吴晓丹（注册号：6520150007）、盛英（注册号：6520190010）

对估价对象进行了估价，有关内容报告如下：

一、估价目的：为乌鲁木齐市新市区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：位于新市区鲤鱼山南路 1168 号 4 栋 1 至 2 层的住宅房地产，财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）、装饰装修及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，产权人为李泽，法定用途为住宅、实际用途为住宅，楼幢总层数 2 层；建筑结构为混合结构；房屋建筑面积 715.68 平方米，产权证号为：乌房权证新市区字第 2010310714 号

三、价值时点：2020 年 10 月 13 日。

四、价值类型：市场价值。

五、估价方法：比较法、成本法（房地分估）。

六、估价结果：见下表

**房地产司法鉴定评估结果汇总表**

	地址	估价结果	
		评估单价（元/㎡）	评估总价（元）
市场价值	新市区鲤鱼山南路 1168 号 4 栋 1 至 2 层	17,350	12,417,048
大写（人民币元）		壹仟贰佰肆拾壹万柒仟零肆拾捌元整	

### 特别提示

(1) 估价结果不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权。

(2) 估价结果未扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。

(3) 本估价结果不应作为价格实现的保证。

(4) 本估价报告自出报告之日起一年内有效。

(5) 根据现场勘查，估价对象地上二层及地下室一层系一整体，本次估价结果包含地下室价值。

欲了解估价对象的权益状况、实物状况、区位状况及估价结果测算过程等全面情况，请认真阅读估价报告书全文。

估价机构：新疆国通房地产评估有限公司

法定代表人：

致函日期：2020 年 11 月 13 日